

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza,
SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș

e-mail office@executoritimoara.ro

www.executoritimoara.ro

tel. 0 256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47

CIF RO 24 896 766

cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la

cons. Libra Internet Bank S.A.



act 119 010 120

Dosar executare nr. 4668/EX/2025

21.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI Asoc., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4668/EX/2025 din data de 17.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4668/EX din data de 17.06.2025, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache 1-7-București, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitori pe :

– dl. POCOL Alex-Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sânmihaiu Român – Satul Sânmihaiu Român, numărul 139/B, Județul Timiș, România;

– dl. ȘUȘCA Petru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Sagului, numărul 40, apartamentul 9, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,

în baza Contract de credit nr. 00969586001 din 27.03.2023 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 30.07.2025;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 91 874 253, emis de noi în 17.09.2025;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 91 880 112, emis de noi în 17.09.2025;
4. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 12.12.2025;
5. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 13.02.2026,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 02.06.2026 ora 11:05 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan in suprafata de 474 mp si casa. Terenul aferent imobilului are suprafata totală de 474 mp având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Frontul stradal este de 14,622 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime: P+M; PIF: conform informațiilor avute la dispoziție construcția a fost edificată în anul 2017; Infrastructura: se iau în calcul fundații și elevații din beton și beton armat; Suprastructura: se iau în calcul zidării portante din cărămidă(blocuri ceramice cu goluri verticale); Acoperiș: acoperiș în două ape, cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: planșeu din beton peste parter; Finisaj exterior: finisaj termosistem compus din placaje cu polistiren expandat, armare cu plasă de fibră, adeziv cu masă de șpaclu dar fără zugrăveli decorative; placaje cu piatră decorativă la intrare; Finisaje interioare pereți: se iau în calcul tencuieli drișcuite și gletuite cu gleturi fine, zugrăveli lavabile, placaje cu gips carton la tavanele mansardei, placaje cu faianță pe pereții de lucru de la bucătărie și la grupurile sanitare; conform informațiilor telefonice oferite de coproprietara finisajele au fost realizate în perioada anilor 2017-2018; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli

parchet laminat în camere, holuri și bucătărie și pardoseli din gresie la grupurile sanitare; scara de acces la mansarda este placată cu marmură având parapeti din profile metalice; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan, uși de acces din pvc cu geam termopan și panel, uși interioare din lemn de tip celular cu ochiuri de geam; Instalații: se iau în calcul instalații electrice (iluminat și prize pentru curent), instalații sanitare (coloane și legături de apă-canal + obiecte sanitare), încălzirea se realizează prin intermediul corpurilor radiante conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; casa dispune și de o unitate de aer condiționat; Suprafața construită la sol a casei (fără terasă) conform extrasului de carte funciară este de 83 mp. Suprafața terasei din spate este de 18,7 mp iar suprafața terasei de intrare din față este de 5,1 mp. Ambele terase au structura și șarpante din lemn cu învelitoare din țiglă (în față) respectiv din membrană bituminoasă (în spate). În spatele casei se află o anexă extratabulară de tip magazie cu structură din lemn, închideri din lambriuri de lemn și învelitoare din tablă. Conform informațiilor telefonice oferite de coproprietara aceasta a fost edificată în perioada anilor 2018-2019. Suprafața construită la sol a anexei este de cca. 30 mp. Imprejmuirea stradală este cu gard având fundații de beton zidării cu blocuri/bolțari de beton și închideri cu panouri din profile metalice. Imprejmuirea estică este cu gard din prefabricate de beton iar imprejmuirea vestică și sudică este cu gard din plasă de sârmă. Accesul la proprietatea subiect se realizează din strada Crinului traversând terenurile (aparținând comunei Sânmihaiu Român - domeniu public) amenajate ca drumuri de acces și având nr.cad.402920, 402921, 407523 și 407538., nr. carte funciară 407536; nr. cadastral 407536, 407536-C1; adresă *Comuna Sânmihaiu Român – Satul Sânmihaiu Român, numărul 139B, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. POCOL Alex-Mihai, cota parte indiviză 1/2, dna. GRASU Ana Maria, cota parte indiviză 1/2; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC Dobrei Dacian Mihai, CIF RO 29 871 126 reprezentând somatie dosar 1030/2025]

la **prețul de 739 181 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 739 181 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de

vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO95
90 BREL 0002 0008 7392 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanție de participare de cel
puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 73 918,10 RON. Dovada consemnării
va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită
95 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare lici-
tației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi
depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
au obligația de a depune garanția de participare.



